

按揭貸款披露表 (RE882)
資料表

本表格的適用情況

傳統貸款產品 — 本表格可在向客戶提供貸款產品，但**不允許**借款人延遲償還本金或利息時使用。每筆付款包括有關分期付款到期應付的全額利息及本金。**本表格不適用於允許借款人延遲償還利息或本金，並以 1 - 4 個單位的住宅物業作為抵押的貸款產品。此等貸款必須使用按揭貸款披露表／誠信評估 - 非傳統按揭產品 (一至四個住宅單位) - RE885。非傳統按揭產品的定義，請參閱DRE網站WWW.DRE.CA.GOV公佈的委託人條例2842 (COMMISSIONER'S REGULATION 2842)。**

以不動產抵押 — 本表格可用於以不動產（原始或未開發土地或地塊、商用、多戶家庭 1 至 4 個單位住宅或於不動產中享有的任何其他權益）作為抵押的貸款。

填表提示

第 I (B) (4) 節 — 額外報酬 — 此部分填寫的內容用於披露經紀人從貸款人獲得的資金／差價、服務費或任何其他回扣或報酬形式的報酬。

第 II (A) 節 — 擬定貸款資料 — 表格包含四 (4) 個向消費者提供貸款條款及資料的方框。根據提供予消費者的貸款產品，選擇合適的方框，並填寫該方框指定的資料。房地產法要求披露貸款的所有重要條款。如果擬定貸款條款不符合四 (4) 個方框中任何一個，表格須隨附一份經借款人及經紀人（或經紀人代表）簽署及注明日期的附錄。附錄必須載有關於擬定貸款的所有重要資料。希望使用經認可 RE882 以外表格的房地產經紀人，必須獲得房產局的事先書面批准。

如果貸款產品為非傳統按揭貸款產品，則本表格不適用。必須使用RE885。

除第二節不適用的方框外，請勿將任何行或空格留空。

表格填妥後，必須由經紀人或經紀人代表簽署，並於收到借款人填妥的書面貸款申請後三 (3) 日內提供予借款人。

經紀人須將借款人簽署的表格保存三 (3) 年。

按揭貸款披露表（借款人）

RE 882 (Rev. 8/08)

經紀人名稱	營業地址
-------	------

一. 貸款條款摘要

- A. 本金金額 _____ 美元
- B. 估計從本金中扣除的金額
1. 費用及支出（請參閱第III-A段） _____ 美元
 2. 經紀人佣金／貸款創始費（請參閱第III-B段） _____ 美元
 3. 貸款人創始費／折扣（請參閱第III-B段） _____ 美元
 4. 將／或會從貸款人獲得並非從貸款收益中扣除的額外報酬。
 是 _____ 美元（如已知） 否
 5. 獲借款人授權應付金額（請參閱第III-C段） _____ 美元
- C. 估計應付借款人的現金（A減B） _____ 美元

二. 關於貸款的一般資料

A. 擬定貸款資料

1. 擬定貸款的期限 年 月

<input type="checkbox"/> 固定利率貸款 固定利率貸款 _____ %，每月應付 _____ 美元	<input type="checkbox"/> 可調利率貸款（例如6月期可調利率按揭；一年期可調利率按揭） 擬定利率： _____ % 全面調整的指標利率 _____ % 擬定的每月還款為 _____ 美元 最高利率 _____ % 利率可每 _____ 個月上升 _____ % _____ 個月後，最高貸款償還金額可達 _____ 美元
<input type="checkbox"/> 初期固定利率貸款（例如 2/28; 3/1; 5/1） 擬定初期固定利率： _____ % 初期固定利率有效期為 _____ 個月 擬定初期每月還款為 _____ 美元 可調利率 _____ % 將於固定利率期結束後生效 固定利率期結束後，每月還款可增至 _____ 美元 全面調整的指標利率 _____ % 最高利率 _____ % 利率可每 _____ 個月上升 _____ % _____ 個月後，最高貸款償還金額可達 _____ 美元	<input type="checkbox"/> 初期可調利率貸款（例如低首付款比例可調利率按揭） 擬定初期可調利率 _____ % 初期利率有效期為 _____ 個月 擬定每月還款為 _____ 美元 全面調整的指標利率 _____ % 最高利率 _____ % 利率可每 _____ 個月上升 _____ % 初期可調利率期結束後，每月還款可增至 _____ 美元 _____ 個月後，最高貸款償還金額可達 _____ 美元

2. 此項貸款乃基於閣下提供極少或不提供收入及／或資產紀錄而作出，故利率、貼息或費用可能高於其他要求提供紀錄的產品： 否 是。

3. 貸款須本息到期一起支付： 否 是如果是，以下段落適用，且最終本息到期一起支付金額 _____ 美元將於 ____/____/____ [估計日期（年／月／日）] 到期。

借款人須知：如本息到期一起支付款項到期時，閣下無資金償還，可就物業獲取新貸款，以支付本息到期一起支付款項。此時，閣下須再次就新貸款安排支付佣金、收費及開支。此外，如閣下無法支付每月還款或本息到期一起支付款項，或會因止贖權失去物業及所有權益。閣下決定此項貸款金額及條款時，請切記這一點。

B. 此項貸款將以本票為憑證，並以下述物業的信託契據作為擔保（地址或法律說明）：

C. 1. 該物業當前留置權（不包括所申請的貸款）：

留置權的性質	優先權	留置權人名稱	結欠金額

2. 提供或安排所申請的貸款后（包括所申請的貸款），該物業留置權將保留：

留置權的性質	優先權	留置權人名稱	結欠金額

借款人須知：請閣下確保儘可能準確地說明所有留置權的金額。如閣下與經紀人簽立合約以安排此項貸款，但可能因閣下未能準確說明相關留置權，而導致無法安排此項貸款，閣下或須支付佣金、收費及開支，即使未能獲得貸款。

D. 提前還款：擬定貸款附帶以下提前還款條文：

- 無提前還款罰金（貸款到期前，閣下無須就償還貸款或重新申請貸款支付罰金）
- 如於前 _____ 年償還或重新申請貸款，閣下須支付提前還款罰金。提前還款罰金可達 _____ 美元。前 _____ 年內，任何超過
- 原貸款餘額或
 - 未償還餘額

20% 的本金還款，將包括不超過按票據利率計算的 _____ 個月利息的罰金，但不得高於到期償還貸款的情況下適用的利息。

其他情況 - 如按下文所述於前_____年還清或重新申請貸款，閣下須支付提前還款罰金：

E. 稅項及保險

設立一個保管 (託管) 帳戶，除閣下本金及利息還款外，該帳戶每月收取約_____美元，用於支付 郡物業稅** 災難險 按揭保險 洪水保險 其他_____。

如未設立保管 (託管) 帳戶，或閣下的託管 (保管) 帳戶并無包括一項或多項上述款項，閣下須每年準備約_____美元，支付 郡物業稅** 災難險 按揭保險 洪水保險 • 其他_____。

** 於購買交易中，郡物業稅乃根據物業的銷售價格計算，並可能要求閣下的貸款人 (若託管) 或閣下 (若未託管) 支付郡稅務當局簽發的額外 (補充) 稅票

F. 滯期費： 是，請參閱貸款文件 否

G. 提出此項貸款不要 求 借 款 人 購 買 信 用 人 壽 保 險 及 / 或 信 用 傷 殘 保 險 。

三. 從貸款收益中扣除的款項

A. 用貸款本金支付的貸款安排估計最高費用及支出

	應付予：	經紀人	其他人士
1. 鑒定費		_____	_____
2. 託管費		_____	_____
3. 產權保險單		_____	_____
4. 公證費		_____	_____
5. 登記費		_____	_____
6. 信用調查費		_____	_____
7. 其他費用及支出		_____	_____
_____		_____	_____
費用及支出總額		_____	_____ 美元

*B. 報酬

- 經紀人佣金 / 創始費 _____ 美元
- 貸款人創始費 / 折扣 _____ 美元

C. 用貸款本金支付的獲借 款 人 授 權 估 計 款 項

	應付予：	經紀人	其他人士
1. 火災或其他災難險費		_____	_____
2. 信用人壽或傷殘保險費 (請參閱第II-G段)		_____	_____
3. 受益人聲明費		_____	_____
4. 歸還費及類似費用		_____	_____
5. 解除物業現有留置權		_____	_____
_____		_____	_____
6. 其他：		_____	_____
_____		_____	_____
獲借 款 人 授 權 須 支 付 的 總 額		_____	_____ 美元

第7條合規：如果本貸款已由本金金額低於30,000美元的第一份信託契據擔保，或已由本金金額低於20,000美元的次級留置權擔保，則於下方簽署的持證人保證此項貸款將依照房地產法第3章第7條作出。

➤ 根據商業與職業法《商業及專業守則》(Business and Professions Code) 的第10241(j)條，本貸款不得全部或部分地從經紀人控制的資金中作出。

四. 借 款 人 須 知：

- 如經紀人以代理人的身份安排第三方提供的貸款，或如果貸款將以經紀人所持有或控制的資金作出，則可使用本披露表。如果經紀人在上文第7條合規中指出，此項貸款「可能」由經紀人控制的資金中作出，則經紀人須於託管結束前通知借 款 人，借 款 人 所 收 到 的 資 金 實 際 上 是 否 屬 經 紀 人 控 制 的 資 金。
- 本文件並非貸款承諾。閱讀並理解本表收納之所有資料後，方可簽署。請於簽署前，填妥本表的所有欄目。借 款 人 特 此 認 收 本 表 格 之 副 本。

_____	經紀人名稱	_____	# 許可證編號	_____	經紀人代表	_____	# 許可證編號
_____	經紀人地址						
_____	經紀人簽署	_____	日期	或	_____	代表簽署	_____
_____	借 款 人	_____	日期	_____	借 款 人	_____	日期

地產局許可資訊處電話：(916) 227-0931，或瀏覽 www.dre.ca.gov 核查許可證的狀態